ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Le marché de l'habitation est solide au troisième trimestre

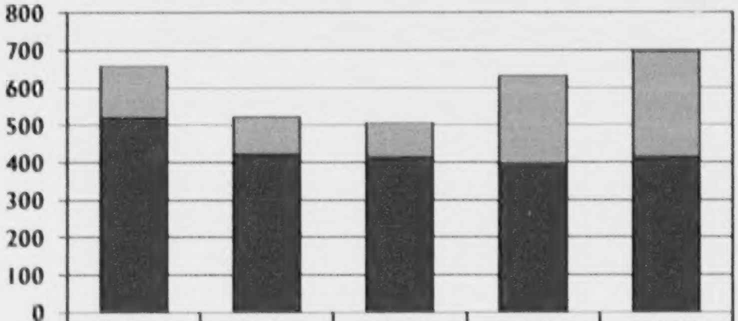
La conjoncture économique et démographique favorable a soutenu le marché de l'habitation au troisième trimestre de cette année. L'activité sur les marchés du neuf et de l'existant a été stimulée par l'économie locale, qui a continué d'afficher une croissance démographique, du revenu et de l'emploi – trois moteurs importants du marché de l'habitation.

L'activité connaît une croissance dans le secteur de la construction résidentielle

Dans la région de St. John's, la construction résidentielle a été forte au troisième trimestre de 2012, et des gains supplémentaires ont

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
Région de St. John's, troisième trimestre



	3T 2008	3T 2009	3T 2010	3T 2011	3T 2012
Log. collectifs	140	102	91	233	285
Maisons indiv.	520	422	415	399	414

Source : SCHL

Table des matières

1 Le marché de l'habitation est solide au troisième trimestre

1 L'activité connaît une croissance dans le secteur de la construction résidentielle

2 Le marché de la revente demeure stable

3 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

4 Liste des tableaux

5 Tableaux (5 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Accédez gratuitement à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

été enregistrés dans la progression des prix. Dans l'ensemble, il s'est commencé 699 unités résidentielles, contre 632 durant la même période en 2011. Au total, les constructeurs ont coulé les fondations de 414 maisons individuelles, comparativement à 399 l'an dernier, et de 285 logements collectifs, comparativement à 233 au troisième trimestre de 2011. Ces mises en chantier comprennent 250 appartements et copropriétés et, pour ce qui est des autres 35 collectifs, 31maisons en rangée et 4 jumelés. Puisque les prix des maisons neuves continuent de progresser, certains acheteurs optent pour une maison individuelle dotée d'un appartement autonome au sous-sol pour réduire les charges de remboursement hypothécaire. Cette tendance a contribué à la hausse des mises en chantier de collectifs observée cette année.

À l'échelle des sous-marchés, l'activité a été contrastée. Dans la ville de St. John's, le nombre de mises en chantier d'habitations, qui s'est établi à 318, est demeuré stable par rapport au troisième trimestre de 2011. Les constructeurs ont coulé les fondations de 147 maisons individuelles au cours du trimestre, contre 144 un an plus tôt, et ils ont commencé 171 logements collectifs, par comparaison à 178 l'année passée. À Paradise, les mises en chantier ont grimpé, leur nombre étant passé de 116 en 2011 à 137 cette année. Les constructeurs ont coulé les fondations de 85 maisons individuelles au cours du trimestre, contre 82 un an plus tôt, et ils ont commencé 52 logements collectifs, par comparaison à 34 l'année passée. Des gains significatifs ont été affichés à Mt. Pearl, où la construction de 71 habitations a été entamée au troisième trimestre, comparativement à 34 à la même période il y a un an. À Conception Bay South, 88 habitations ont été commencées au troisième trimestre, contre 69 à la même période en 2011 ; à Torbay, il y en a eu 13, par comparaison à 21 l'année précédente. Dans le reste de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's, le total des mises en chantier d'habitations, qui s'est chiffré à 72, est resté stationnaire en regard de la période correspondante un an auparavant.

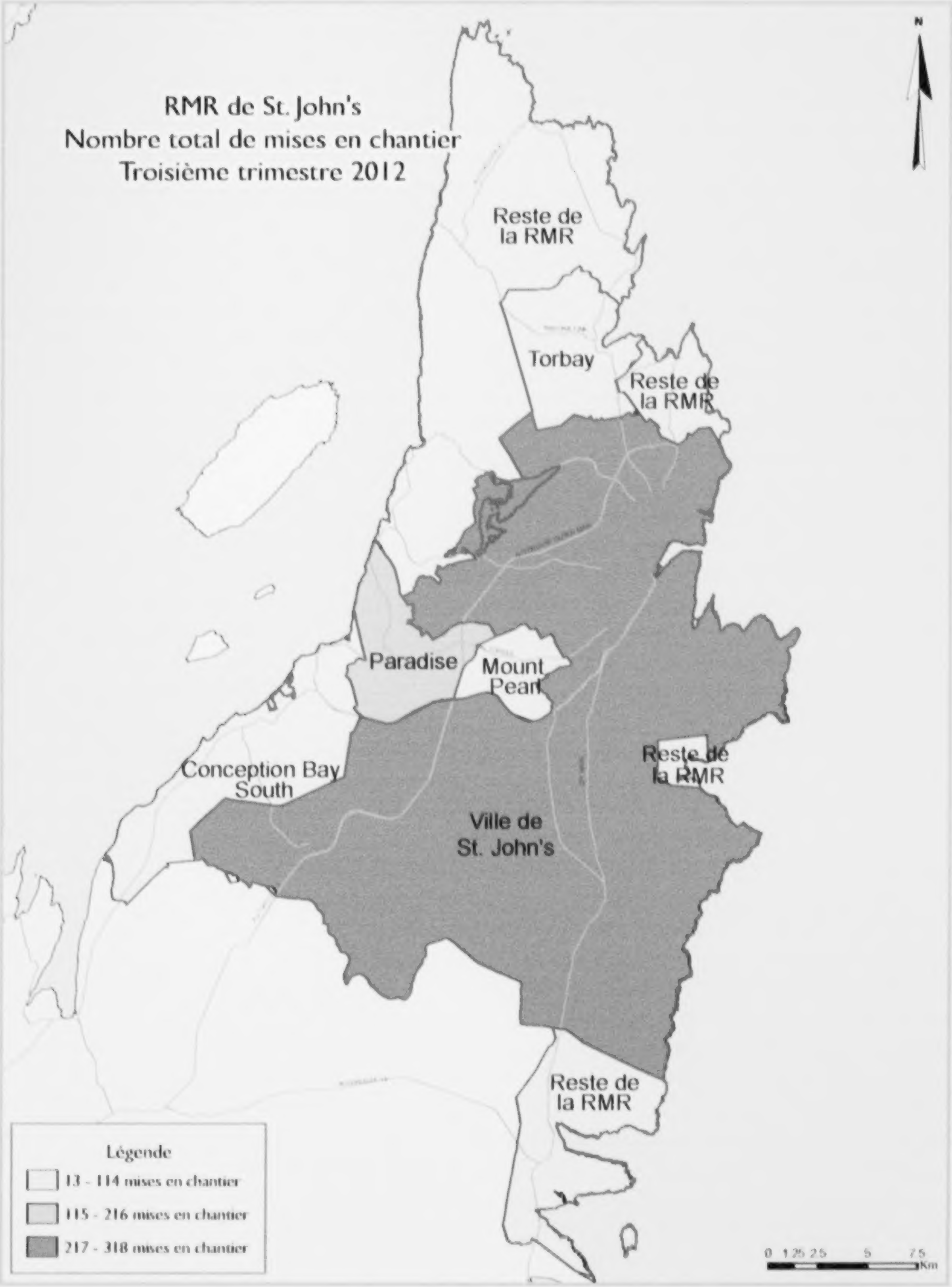
Au troisième trimestre, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté dans tous les sous-marchés de la région. Dans la RMR de St. John's, le prix moyen des habitations neuves est monté, passant de 351 241 $ au troisième trimestre de 2011 à 384 843 $ au même trimestre cette année. Le prix de vente moyen dans la ville de St. John's a augmenté de 7,8 % pour se situer à 389 016 $. À Conception Bay South, le prix moyen des logements neufs est monté de 5,5 % pour atteindre 324 471 $, et à Paradise, il a connu une croissance de 5 % pour se hisser à 382 778 $. C'est Torbay qui a affiché la hausse de prix la plus marquée, et ce, en raison des grandes maisons construites sur demande ; au troisième trimestre, le prix est monté de 22,6 % pour se chiffrer à 493 729 $. Dans le reste de la RMR, le prix moyen s'est élevé à 400 278 $, en hausse de 9,1 % par rapport au troisième trimestre de 2011. Cette progression s'explique en grande partie par la disponibilité des terrains et l'augmentation subséquente du nombre de lotissements créés dans ce sous-marché.

Dans l'ensemble de la RMR de St. John's, environ 75 % des maisons individuelles neuves se sont vendues à un prix supérieur à 300 000 $ pendant le troisième trimestre. Les maisons coûtant 400 000 $ et plus sont celles dont les ventes ont le plus augmenté : cette fourchette de prix a vu sa part des transactions passer de 23 % il y a un an à 33 % cette année.

Le marché de la revente demeure stable

L'offre adéquate de logements existants à vendre a contribué à la stabilité du marché de l'existant durant les mois de juillet à septembre 2012. Les stocks étant semblables à ceux du troisième trimestre de 2011, les acheteurs disposaient d'un choix abondant d'habitations. Durant le trimestre, les habitations inscrites sont restées sur le marché, en moyenne, pendant 63 jours en 2012, contre 68 l'an dernier, et les offres ont atteint environ 97 % du prix demandé, le même taux qu'en 2011. Dans la région de St. John's, on a dénombré 2 027 nouvelles inscriptions au troisième trimestre de 2012, comparativement à 2 122 à la même période un an plus tôt. Les inscriptions courantes, pour leur part, se sont chiffrées en moyenne à 2 131 par mois au troisième trimestre, comparativement à 2 104 un an plus tôt.

Dans la RMR de St. John's, le prix MLS® moyen des habitations s'est établi à 287 829 $ au troisième trimestre de 2012, contre 269 656 $ au même trimestre l'an dernier. Il a continué d'être stimulé par la croissance démographique, du revenu et de l'emploi, ainsi que par la demande soutenue d'habitations plus grandes et plus chères.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2012
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Reste de la RMR
Conception Bay South
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
13 - 114 mises en chantier
115 - 216 mises en chantier
217 - 318 mises en chantier
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	414	2	150	0	33	97	0	3	699
T3 2011	398	4	153	1	10	44	0	22	632
Variation en %	**4,0**	**-50,0**	**-2,0**	**-100,0**	**	**120,5**	s.o.	**-86,4**	**10,6**
Cumul 2012	965	10	412	0	37	168	0	38	1 630
Cumul 2011	957	4	370	2	22	68	0	22	1 445
Variation en %	**0,8**	**150,0**	**11,4**	**-100,0**	**68,2**	**147,1**	s.o.	**72,7**	**12,8**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	1 119	10	424	0	64	236	0	60	1 913
T3 2011	1 071	10	363	3	22	113	0	34	1 616
Variation en %	**4,5**	**0,0**	**16,8**	**-100,0**	**190,9**	**108,8**	s.o.	**76,5**	**18,4**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	297	4	131	0	0	0	0	0	432
T3 2011	352	0	66	10	3	0	0	0	431
Variation en %	**-15,6**	s.o.	**98,5**	**-100,0**	**-100,0**	s.o.	s.o.	s.o.	**0,2**
Cumul 2012	904	4	344	1	19	25	0	12	1 309
Cumul 2011	1 023	4	248	18	15	21	10	0	1 339
Variation en %	**-11,6**	**0,0**	**38,7**	**-94,4**	**26,7**	**19,0**	**-100,0**	s.o.	**-2,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	25	0	2	0	2	0	0	0	29
T3 2011	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Variation en %	**-3,8**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**11,5**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	295	4	129	0	0	0	0	0	428
T3 2011	344	0	66	10	3	0	0	0	423
Variation en %	**-14,2**	s.o.	**95,5**	**-100,0**	**-100,0**	s.o.	s.o.	s.o.	**1,2**
Cumul 2012	903	4	342	1	17	25	0	0	1 292
Cumul 2011	1 014	4	248	18	15	21	10	0	1 330
Variation en %	**-10,9**	**0,0**	**37,9**	**-94,4**	**13,3**	**19,0**	**-100,0**	s.o.	**-2,9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
St. John's (ville)	147	144	0	4	22	8	149	166	318	322	-1,2
Conception Bay South	77	69	2	0	9	0	0	0	88	69	27,5
Mount Pearl	22	17	0	0	0	7	49	10	71	34	108,8
Paradise	85	82	2	0	0	0	50	34	137	116	18,1
Torbay	11	17	0	0	0	0	2	4	13	21	-38,1
Reste de la RMR	72	70	0	0	0	0	0	0	72	70	2,9
St. John's (RMR)	414	399	4	4	31	15	250	214	699	632	10,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	351	341	4	4	32	31	391	334	778	710	9,6
Conception Bay South	174	171	2	0	9	0	0	0	185	171	8,2
Mount Pearl	50	47	0	0	4	7	49	24	103	78	32,1
Paradise	209	185	6	0	0	0	158	76	373	261	42,9
Torbay	37	48	0	0	0	0	10	6	47	54	-13,0
Reste de la RMR	144	167	0	0	0	4	0	0	144	171	-15,8
St. John's (RMR)	965	959	12	4	45	42	608	440	1 630	1 445	12,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
St. John's (ville)	115	129	4	0	3	9	84	46	206	184	12,0
Conception Bay South	51	48	0	0	0	0	0	0	51	48	6,3
Mount Pearl	7	29	0	0	0	0	0	0	7	29	-75,9
Paradise	59	84	0	0	0	0	42	12	101	96	5,2
Torbay	16	21	0	0	0	0	2	2	18	23	-21,7
Reste de la RMR	49	51	0	0	0	0	0	0	49	51	-3,9
St. John's (RMR)	297	362	4	0	3	9	128	60	432	431	0,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	334	354	4	2	18	17	249	175	605	548	10,4
Conception Bay South	158	169	0	0	0	10	0	0	158	179	-11,7
Mount Pearl	39	59	0	0	7	12	24	0	70	71	-1,4
Paradise	174	251	0	0	0	0	94	78	268	329	-18,5
Torbay	46	53	0	0	0	0	8	2	54	55	-1,8
Reste de la RMR	154	155	0	2	0	0	0	0	154	157	-1,9
St. John's (RMR)	905	1 041	4	4	25	39	375	255	1 309	1 339	-2,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T3 2012	3	2,7	13	11,5	32	28,3	26	23,0	39	34,5	113	369 900	389 016
T3 2011	5	4,0	22	17,7	38	30,6	32	25,8	27	21,8	124	345 000	360 945
Cumul 2012	10	3,0	47	14,1	96	28,7	70	21,0	111	33,2	334	365 000	426 421
Cumul 2011	21	6,0	60	17,1	124	35,4	64	18,3	81	23,1	350	335 500	358 664
Conception Bay South													
T3 2012	5	10,2	20	40,8	8	16,3	4	8,2	12	24,5	49	291 800	324 471
T3 2011	9	17,3	19	36,5	12	23,1	7	13,5	5	9,6	52	294 550	307 477
Cumul 2012	14	9,0	47	30,3	42	27,1	15	9,7	37	23,9	155	318 264	335 257
Cumul 2011	40	23,8	65	38,7	34	20,2	18	10,7	11	6,5	168	285 000	297 645
Mount Pearl													
T3 2012	0	0,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	3	37,5	8	--	--
T3 2011	11	37,9	11	37,9	7	24,1	0	0,0	0	0,0	29	261 881	274 630
Cumul 2012	3	7,5	17	42,5	14	35,0	0	0,0	6	15,0	40	296 950	321 140
Cumul 2011	22	37,3	17	28,8	18	30,5	0	0,0	2	3,4	59	280 000	282 265
Paradise													
T3 2012	1	1,6	9	14,5	23	37,1	13	21,0	16	25,8	62	337 495	388 028
T3 2011	1	1,3	25	31,6	19	24,1	12	15,2	22	27,8	79	329 987	369 457
Cumul 2012	4	2,2	44	24,4	62	34,4	33	18,3	37	20,6	180	329 889	372 110
Cumul 2011	5	2,0	80	32,4	61	24,7	35	14,2	66	26,7	247	329 987	366 854
Torbay													
T3 2012	0	0,0	3	21,4	0	0,0	0	0,0	11	78,6	14	480 303	493 729
T3 2011	0	0,0	5	23,8	2	9,5	2	9,5	12	57,1	21	409 900	402 675
Cumul 2012	1	2,3	9	20,9	6	14,0	3	7,0	24	55,8	43	415 000	434 009
Cumul 2011	2	3,8	14	26,4	5	9,4	5	9,4	27	50,9	53	400 000	396 092
Reste de la RMR													
T3 2012	4	8,2	14	28,6	6	12,2	7	14,3	18	36,7	49	355 000	400 278
T3 2011	3	6,1	17	34,7	8	16,3	5	10,2	16	32,7	49	315 000	367 058
Cumul 2012	14	9,2	38	25,0	26	17,1	20	13,2	54	35,5	152	345 000	376 034
Cumul 2011	22	14,2	44	28,4	38	24,5	17	11,0	34	21,9	155	315 000	348 843
St. John's (RMR)													
T3 2012	13	4,4	61	20,7	72	24,4	50	16,9	99	33,6	295	350 000	384 843
T3 2011	29	8,2	99	28,0	86	24,3	58	16,4	82	23,2	354	324 950	351 241
Cumul 2012	46	5,1	202	22,3	246	27,2	141	15,6	269	29,8	904	340 000	387 206
Cumul 2011	112	10,9	280	27,1	280	27,1	139	13,5	221	21,4	1 032	319 950	346 770

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2012						
Sous-marché	T3 2012	T3 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	389 016	360 945	7,8	426 421	358 664	18,9
Conception Bay South	324 471	307 477	5,5	335 257	297 645	12,6
Mount Pearl	--	274 630	s.o.	321 140	282 265	13,8
Paradise	388 028	369 457	5,0	372 110	366 854	1,4
Torbay	493 729	402 675	22,6	434 009	396 092	9,6
Reste de la RMR	400 278	367 058	9,1	376 034	348 843	7,8
St. John's (RMR)	**384 843**	**351 241**	**9,6**	**387 206**	**346 770**	**11,7**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's Troisième trimestre 2012									
		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2011	Janvier	177	-12.8	1,441	44.2	44,639,435	252,200	1.5	12
	Février	182	-9.9	1,525	37.3	46,503,271	255,512	9.5	12
	Mars	255	-1.9	1,583	34.2	67,679,654	265,410	5.5	16
	Avril	247	-9.2	1,756	35.3	64,062,169	259,361	11.9	14
	Mai	268	-5.0	2,038	40.2	71,552,182	266,986	6.2	13
	Juin	288	-16.0	2,120	27.3	77,674,252	269,702	8.1	14
	Juillet	373	-0.8	2,177	19.5	100,432,065	269,255	5.5	17
	Août	445	26.1	2,154	16.0	116,953,895	262,818	0.2	21
	Septembre	354	4.1	1,982	16.0	98,651,392	278,676	12.1	18
	Octobre	375	14.3	1,861	6.9	100,038,453	266,769	6.7	20
	Novembre	374	45.5	1,770	4.5	105,121,737	281,074	11.1	21
	Décembre	309	21.7	1,337	-1.4	86,306,484	279,309	2.9	23
2012	Janvier	197	11.3	1,579	9.6	57,076,460	289,728	14.9	13
	Février	207	13.7	1,656	8.6	55,596,418	268,582	5.1	13
	Mars	231	-9.4	1,631	3.0	63,665,537	275,608	3.8	14
	Avril	248	0.4	1,770	0.8	71,952,806	290,132	11.9	14
	Mai	432	61.2	1,993	-2.2	116,935,111	270,683	1.4	22
	Juin	475	64.9	2,065	-2.6	132,213,667	278,345	3.2	23
	Juillet	408	9.4	2,218	1.9	117,884,563	288,933	7.3	18
	Août	374	-16.0	2,147	-0.3	106,205,149	283,971	8.0	17
	Septembre	316	-10.7	2,029	2.4	91,946,235	290,969	4.4	16
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T3 2011	1,172	9.6			316,037,352	269,656	5.5	
	T3 2012	1,098	-6.3			316,035,947	287,829	6.7	
	Cumul 2011	2,589	-1.6			688,148,315	265,797	6.7	
	Cumul 2012	2,888	11.5			813,475,946	281,674	6.0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	6,8	68,4	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,6	69,2	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,4	69,7	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,8	69,7	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,3	5,8	69,5	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,7	6,3	69,4	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,4	6,6	69,4	869
	Septembre	592	3,50	5,19	146,7	122,1	104,6	6,9	69,7	882
	Octobre	598	3,50	5,29	146,7	122,1	104,9	7,2	70,1	897
	Novembre	598	3,50	5,29	146,7	122,7	105,7	7,4	70,6	903
	Décembre	598	3,50	5,29	146,7	121,9	106,5	7,5	71,3	907
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,4	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,4	7,6	71,8	923
	Mars	595	3,20	5,24	146,7	123,7	106,9	7,8	71,6	931
	Avril	607	3,20	5,44	146,6	125,0	107,3	7,7	71,6	928
	Mai	601	3,20	5,34	146,9	124,4	107,5	7,7	71,7	928
	Juin	595	3,20	5,24	147,0	123,3	108,6	7,3	72,2	920
	Juillet	595	3,10	5,24	147,9	123,4	109,2	7,1	72,3	923
	Août	595	3,10	5,24	148,0	123,8	108,8	7,1	72,0	929
	Septembre	595	3,10	5,24		124,3	109,0	7,1	72,0	945
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64201_2012_Q04